



Република Србија

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,

САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ROP-MSGI-17171-LOC-1/2024

Број: 001829035 2024 14810 005 001 000 001

Датум: 15.07.2024. године

Београд, Немањина 22 – 26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву „ELIXIR PRAHOVO“ d.o.o., ул. Браће Југовића бр. 2, Прахово, општина Неготин, за издавање локацијских услова, на основу члана 7. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, бр. 128/20, 116/22 и 92/23-др.закон), члана 53, а у вези са чланом 133. став 2. тачка 4. и 11. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14 и 145/14-исправка, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, број 87/23) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 96/23), у складу са Другом изменом и допуном Плана детаљне регулације за комплекс хемијске индустрије у Прахову („Сл. лист општине Неготин“, бр. 17/22) и овлашћењем садржаним у решењу министра број 001600506 2024 14810 010 006 000 001 од 08.05.2024. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- I. За фазну изградњу, доградњу и реконструкцију објеката за производњу и складиштење кристалних минералних ђубрива у оквиру индустријског комплекса Еликсир Прахово на кат. парцели 2300/1 КО Прахово, површине 538.661 м², општина Неготин, потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођењеу складу са Другом изменом и допуном Плана детаљне регулације за комплекс хемијске индустрије у Прахову („Сл. лист општине Неготин“, бр. 17/22).**

Категорија објекта: Г, класификациона ознака: 230301 и 125211, категорија објекта В, класификациона ознака: 122012 и 125222

Број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак, или приступ на јавну саобраћајницу: 2300/2 КО Прахово.

Постојећи објекти који се уклањају налазе се на к.п. 2300/1 КО Прахово.

Укупна БРГП: (Укупна БРГП новопроектованих објеката: 15.473,20 м²)

Реконструкција и доградња:

- Фабрика за производњу кристалних минералних ђубрива: 3.584,75 м²

Нова градња:

- Објекат филтрације: 1.642,60 м²
- Пумпна станица и резервоари сировина са танкванама: 1.851,40 м²
- Хала ринфузе: 2.682,00 м²
- Складиште готовог производа: 5.470,05 м²
- Резервоар деми воде са танкваном: 242,40 м²

II. ПЛАНИРАНА НАМЕНА

Катастарска парцела бр. 2300/1 КО Прахово налази се у обухвату Друге измене и допуне Плана детаљне регулације за комплекс хемијске индустрије у Прахову („Сл. лист општине Неготин“, бр. 17/22), у оквиру целине I – индустријски комплекс, зона I – постојећи индустријски комплекс, део II – производни део индустријског комплекса.

У оквиру дефинисане претежне намене, дозвољена је и изградња неопходних објеката инфраструктуре, објеката за потребе обезбеђивања топлотне, расхладне и електричне енергије као и различитих врста помоћних флуида, сировина и горива која се користе за рад у оквиру предметног комплекса, третман отпадних вода, пратећих објеката за надзирање функционисања инфраструктурних мрежа и уређаја, као и евентуалних, радионица за одржавање погона.

III. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Производни део индустријског комплекса заузима централни део Зоне I и обухвата све објекте и погоне у оквиру комплекса *Еликсир Прахово*, који су у служби дефинисаног производног процеса (хемијска индустрија), као и неопходне пратеће, технолошки и функционално повезане, садржаје и складишта. У оквиру дефинисане претежне намене, дозвољена је и изградња неопходних објеката инфраструктуре, објеката за потребе обезбеђивања топлотне, расхладне и електричне енергије као и различитих врста помоћних флуида, сировина и горива која се користе за рад у оквиру предметног комплекса, третман отпадних вода, пратећих објеката за надзирање функционисања инфраструктурних мрежа и уређаја, као и евентуалних, радионица за одржавање погона.

У оквиру ове зоне је забрањено је становање и изградња објеката, погона и складишта који нису у служби дефинисаног производног процеса и који нису компатибилни са дефинисаном наменом предметног индустријског комплекса.

Потребно је да комплетна подзона буде физички изолована са контролисаним улазом и излазом. Пожељно је да се формирају функционалне целине (блокови) у оквиру овог дела комплекса, тако да се групишу објекти према намени или позицији на парцели. Везе између

објекта у кругу комплекса треба остварити интерним саобраћајницама и платоима. Уколико постоје потребе и техничке могућности, дозвољено је повезати објекте на постојећи транспортни систем и остварити везу са интерним железничким колосецима.

Степен заузетости

Максимално на нивоу технолошке Целине „А“ коју чини Зона I –Постојећи индустријски комплекс.

Могуће је прекорачење задатих параметара у оквиру појединачних делова зона/парцела, ако се утврди да степен заузетости на нивоу технолошке Целине „А“ не прелази 60%.

Индекс изграђености - максимално 1,5

Регулационе и грађевинске линије

С обзиром на чињеницу да је овај део зоне великим делом изграђен и да се у оквиру њега налазе објекти у служби индустрије, грађевинске линије су условљене технолошким процесом, потребним прописаним удаљеностима (од постојећих објеката и од траса инфраструктуре), као и посебним противпожарним прописима.

Нови објекти се могу постављати унутар предвиђене зоне (приказане грађевинским линијама), а могућа су евентуална одступања у случају да еколошке мере заштите то захтевају. Дозвољена је и реконструкција, санација, адаптација и доградња постојећих објеката, изван дефинисане зоне изградње, уколико задовољавају дефинисану намену, урбанистичке параметре и прописана растојања.

Минимална површина грађевинске парцеле

За производне објекте у радним зонама, минимална површина грађевинске парцеле износи 25 ари. Могуће је да се изврши препарцелација и парцелација предметног дела зоне у складу предложеном препарцелацијом (према графичком прилогу бр. 7 — Предлог парцелације јавних површина и предлог за формирање грађевинских парцела на осталом грађевинском земљишту).

Удаљеност објеката од међа и суседа

Минимална међусобна удаљеност објеката у начелу је 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 5m, а минимална удаљеност објеката од бочних граница парцеле је 5m. озвољена су одступања уколико су условљена технолошким процесима, уколико је суседна грађевинска парцела у функцији интерне саобраћајнице и уколико је суседна грађевинска парцела функционални део јединственог индустријског комплекса.

Подземне етажес

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, као и подземне транспортне путеве између одређених објеката, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Дубину и начин фундаирања обавезно је ускладити са одређеним карактеристикама тла. Подземни делови објеката могу прећи задату грађевинску линију до граница парцеле (уколико не угрожавају индустријске колосеке, интерне саобраћајнице, заштитни појас зеленила, трасе инфраструктуре и слично).

Кровови

Препоручују се коси кровови. На свим објектима је дозвољено постављање соларних колектора и у том случају се препоручују равне кровне конструкције.

Одвођење атмосферских вода

Одвођење атмосферских вода са кровних површина објекта није дозвољено преко суседних парцела. Обезбедити контролисани прихват потенцијално зауљене атмосферске воде са интерних саобраћајница, манипулативних површина и паркинга, као и њен третман у таложнику/сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да квалите пречишћених вода задовољава критеријуме прописане за испуштање у јавну канализацију или реципијент.

Интервенције на постојећим објектима

Дозвољавају се интервенције на постојећим објектима уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара. Дозвољено је да се врши реконструкција, санација, адаптација, доградња постојећих објеката, као и изградња нових, а све у циљу одржавања постојећих погона, као и унапређивања технологије производње.

Спратност и висинска регулација

Максимална светла висина нових, стандардних производних објеката и складишта је условљена технолошким захтевима намене, уз обавезно обезбеђивање противпожарних и других услова из важећих правилника. У оквиру те висине дозвољена је подела на више етажа. За административно-управне објекте максимална спратност је П+4+Пк.

Паркирање

Паркирање возила свих категорија за сопствене потребе се обезбеђује у оквиру предметног комплекса, односно на нивоу комплетне Зоне I. Потребно је обезбедити 1 паркинг место на сваких 8 запослених, као и паркинг простор за аутобусе за организовани превоз радника. Паркирање предвидети унутар и изван фабричког круга, у непосредној близини капија са контролисаним улазом/излазом.

У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса потребно је планирати претоварно - манипулативне површине и паркинг површине за теретна возила. Паркинг површине за теретна транспортна возила димензионисати на нивоу целог комплекса, у односу на потребе инвеститора.

Интерни саобраћај

Везе између објеката у кругу комплекса треба остварити интерним саобраћајницама и платоима, у складу са функционалним и технолошким потребама и противпожарним условима. Интерне саобраћајнице треба да испуњавају услове прописане Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара (Сл. лист СРЈ, бр. 30/91). Због потреба предметног индустријског комплекса, неопходно је све интерне саобраћајнице које представљају везу са производним објектима и складиштима предвидети за тешко саобраћајно оптерећење, и са хоризонталним елементима трасе за несметани пролазак тешких теретних возила, која су уједно и меродавна возила. Код оивичења саобраћајница због коришћења манипулативних средстава, потребно је на прелазу између платоа и саобраћајнице предвидети упуштени ивичњак, ради лакше манипулације. Нивелационо решење саобраћајница и платоа ускладити са положајима постојећих и планираних објеката на парцели, уз поштовање одредаба за максималне и минималне подужне и попречне падове. Предвидети систем решетки, канала и ригола за одвођење површинских вода са

саобраћајних површина и платоа унутар комплекса, које ће се пре испуштања третирати на сепаратору масти и уља.

Уколико постоје потребе и техничке могућности, дозвољено је повезати објекте на постојећи или нови транспортни систем (ваздушни и подземни) и остварити везу са постојећим, индустријским колосецима (железничким постројењима у оквиру комплекса). На местима укрштања и прелаза друмских саобраћајница преко индустријских колосека, узимајући у обзир саобраћајно оптерећење и фреквенцију проласка возила, препоручује се примена савремених решења, пре свега гумених панела, који су поред осталих предности изузетно једноставни за одржавање.

Уређење слободних површина и заштитно зеленило

Минимална површина зеленила коју је потребно обезбедити у оквиру индустријског комплекса износи 10%. Обавезно је формирање заштитног појаса зеленила (означеног као део 33). Минимални проценат зелених површина обезбеђен је предметним планом, при дефинисању намене површина, (у оквиру ободног заштитног зеленила, означеног као 33, и постојећег појаса зеленила означеног као 3а и 3б). Процентуална заступљеност зеленила приказана је у оквиру табела 1 и 2 (поглавље II.1.1. предметног плана).

Зелене површине у оквиру предметног дела зоне предвидети у свему према правилима дефинисаним у оквиру Дела 3а и 3б и пратећим графичким прилозима.

Пожељно је обезбедити зелене површине и у унутрашњости зоне, колико то дозвољава технологија и мере заштите земљишта (у смислу регулисања третирања и одвођења атмосферских вода са манипулативних површина и платоа).

У непосредној околини производних објеката посадити зељасте биљке, траве и сезонско цвеће, будући да биљке из ове групе углавном лакше и боље подносе загађеност ваздуха и земљишта (пре свега због краће изложености негативном утицају и у вези са животним веком врсте).

Изградња других објеката на парцели

С обзиром на дефинисану намену за овај део зоне, дозвољена је изградња већег броја објеката, технолошки повезаних, који су у служби предметне индустрије. На једној грађевинској парцели се може градити више објеката, као и помоћни и пратећи објекти у функцији основне намене, који су дефинисани за овај део зоне.

У складу са законском процедуром, утврђује се потреба израде студије процене утицаја на животну средину. Изградња нових објеката врши се у складу са Законом, правилима, стандардима и нормативима за ову врсту објеката и уз претходно прибављену сагласност надлежног министарства.

У складу са будућим потребама комплекса, у оквиру графичког прилога бр. 8 („План нивелације и регулације“) дефинисане су могуће локације за изградњу и реконструкцију објеката. Нови објекти се могу постављати унутар предвиђених зона (приказаних грађевинским линијама), а могућа су евентуална одступања у случају да технолошки процес или еколошке мере заштите то захтевају.

Дозвољена је и изградња и доградња и других објеката, изван дефинисаних зона изградње, уколико задовољавају предвиђену намену, урбанистичке параметре и прописана растојања.

Посебни објекти у оквиру комплекса

Дозвољава се изградња посебних објеката који се не урачунавају у корисну БРГП, као што су инфраструктурни - фабрички димњаци, ветрењаче, водоводни торњеви и др. Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност и да не ометају функционисање осталих објеката.

Ограђивање парцела

Потребно је да комплетна зона I буде физички изолована са контролисаним улазом и излазом. Није потребно ограђивати сваку парцелу у оквиру истог комплекса, а могуће је постављати ограде у складу са потребама технологије и инвеститора.

Комплекс се може оградити зиданом или транспарентном оградом до максималне висине од 2,20m, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној оградни се не могу отворати према јавној површини. Уколико постоји потреба, дозвољено је постављање ограде у виду звукобрана.

Посебни услови

Потребно је предузети и све потребне мере за заштиту животне средине и потребно је да комплетна подзона буде физички изолована са контролисаним улазом и излазом.

Пожељно је да се формирају функционалне целине (блокови) у оквиру овог дела комплекса, тако да се групишу објекти према намени или позицији на парцели.

У оквиру комплекса је неопходно обезбедити потребне услове и опрему за сакупљање, разврставање, примарну селекцију, привремено чување и одношење различитих отпадних материја за сопствене потребе (комунални и амбалажни отпад, органски или процесни отпад, рециклабилни материјал, индустријски отпад, отпад од чишћења сепаратора масти и уља и др.), у складу са законом. За складиште комуналног отпада резервисати локације поред интерних саобраћајница у оквиру комплекса.

Простор за одлагање отпадног материјала дефинисати и обезбедити на месту које је најприкладније за ту намену и предузети све мере како отровне материје не би доспеле до земљишта и реципијента (Дунав).

За отпадни материјал који је прашкасте структуре предвидети константно орошавање водом како се не би распршивао у ваздуху и ширио ка околном пољопривредном земљишту или ка Дунаву.

Сва неопходна заштитна одстојања (од суседа, појасеви зеленила, санитарне заштите и др.), морају се остварити унутар саме парцеле (комплекса).

Објекти чија је изградња забрањена

У оквиру ове зоне је забрањена изградња објеката, погона и складишта који нису у служби производног процеса и који нису у домену дефинисане делатности предметног индустријског комплекса.

Смернице за спровођење плана

План детаљне регулације представља правни и плански основ за издавање информација о локацији и локацијске дозволе, у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. Закон) Изузетно, уколико План не садржи довољно правила за издавање

локацијске дозволе, за поједине намене и објекте, за недостајућа правила применити Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл.гласник РС", бр. 22/2015) и планове вишег реда који третирају предметно подручје.

За реализацију планских решења приоритетно је дефинисање површина јавне намене и изградња објеката јавне намене, као и инфраструктурно опремање у складу са дефинисаним минималним нивоом опремљености за сваку зону и део зоне.

Могућа је фазна реализација планских решења, у складу са динамиком изградње планиране инфраструктуре и уз обавезу обезбеђења минималног нивоа опремљености, а у случају немогућности правовремене реализације коначног решења, могуће је коришћење привремених решења (нпр. одвођење комуналних и отпадних вода, уз обавезно поштовање услова и мера заштите животне средине). _

IV. ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

На кат. парцели 2300/1 КО Прахово налази се индустријски комплекс „Elixir Прахово“ (ул. Браће Југовића бр. 2, Прахово, општина Неготин). Комплекс хемијске индустрије у Прахову основан је 1960. године као део РТБ Бор. Током времена дошло је до измена у самом комплексу а које су условљене новим технологијама, променама у власничкој структури и захтевима тржишта. У данашњем индустријском комплексу врши се производња фосфорне киселине и производа на бази фосфорне киселине (највише минералних ђубрива).

Индустријски комплекс састоји се од више функционалних целина а предмет пројекта биће производни део комплекса, целина I, зона I1, технолошка целина А- постојећи индустријски комплекс (према Плану детаљне регулације за комплекс хемијске индустрије у Прахову).

Предмет овог пројекта је реконструкција, доградња и промена намене постојећег објекта и изградња нових- пратећих објеката, све у функцији проширења производње и увођења нове технологије за производњу ђубрива- кристалног монамонијум фосфата и монокалијум фосфата. Капацитет нове фабрике биће 85 000 т кристалног минералног ђубрива годишње.

Овим пројектом предвиђено је:

- реконструкција, доградња и промена намене:

- постојећег објекта „Фабрика криолита“ (бр. 107 у Катастру непокретности- зграда хемијске индустрије - Фабрика криолита- беле чађи) - нова намена биће: Фабрика за производњу кристалних минералних ђубрива,

- нова градња:

- Објекат филтрације,

- Пумпна станица и резервоари сировина са танкванама,

- Хала ринфузе,

- Складиште готовог производа,

- Резервоар деми воде са танкваном.

Предвиђено је да се радови одвијају у две фазе:

- I ФАЗА: реконструкција, доградња и нова градња наведених објеката и монтажа опреме за производњу кристалног моноамонијум фосфата:

- реконструкција, доградња и промена намене постојећег објекта бр. 107 (Фабрике криолита, односно, Фабрика за производњу kristalnih минералних ђубрива) и постављање опреме за производњу кристалног моноамонијум фосфата,

- изградња Објекта филтрације,

- изградња Пумпне станице са резервоарима сировина са танкваном,

- изградња Хале ринфузе,

- изградња Складишта готовог производа, - изградња Резервоара деми воде са танкваном.

У овој фази планира се и развод пратећих инсталација и монтажа опреме и уређење слободних површина изградњом интерних саобраћајница и манипулативних површина.

- II ФАЗА: монтажа резервоара и опреме за производњу кристалног монокалијум фосфата. Ова три резервоара калијум-хидроксида налазиће се у танквани из I фазе (поред резервоара амонијум фосфата).

I фаза је грађевински и технолошки самостална целина, може да функционише независно од II фазе.

Архитектура

Предметна парцела у обухвату је комплекса хемијске индустрије у месту Прахово, у општини Неготин, у близини реке Дунав. У комплексу се налази велики број изграђених објеката. Нови објекти позиционирани су у близини постојећег објекта (бр. 107) који се реконструише и дограђује и повезани су са осталим деловима комплекса интерним саобраћајницама.

У склопу технолошке опреме планира се и постављање транспортера којима ће се транспортовати производни материјал од објекта до објекта, у складу са технолошким решењем.

Око предметних објеката планира се и изградња интерних саобраћајница и манипулативних површина.

Прилаз предметним објектима је преко интерних саобраћајница. У оквиру комплекса, поред главног улаза, постоји велики паркинг простор за запослене. За паркирање запослених у предметним објектима биће обезбеђено 7 п.м. у оквиру планираних саобраћајница и платоа, у складу са прописаним параметрима (1 п.м. на 8 запослених, односно, 7 п.м. за 50 запослених).

Опис објеката и опреме

Постојећи објекат „ФАБРИКА КРИОЛИТА“ (бр. 107 у Катастру непокретности- зграда хемијске индустрије- Фабрика криолита- беле чађи) - реконструкција, доградња и промена намене у „ФАБРИКА ЗА ПРОИЗВОДЊУ КРИСТАЛНИХ МИНЕРАЛНИХ ЂУБРИВА“.

Постојеће стање:

Овај објекат служио је за производњу криолита- беле чађи. Спратност објекта је П (приземље), у основи је правоугаоног облика, бруто површине 1995 м². Објекат се састоји се из два дела - нижи део висине 8,71 м и виши део висине 26,91 м. Конструкција објекта је урађена као монолитна армиранобетонска, скелетни систем којег чине стубови, греде и сводаста таваница.

Новопроековано стање:

Због потреба нове технологије планирано је рушење дела зграде и доградња (повећање габарита, односно, проширење површине под објектом и повећање висине).

Осим унутрашње бетонске платформе, руше се и:

- кровна и подна конструкција вишег дела,
- цео нижи део (носећа скелетна конструкција, под и кровна конструкција),
- фасадни зидови (испуна од опеке) фасаде вишег дела, а скелет фасаде се задржава.

Реконструкција се односи на део постојећег објекта који се задржава - фасадни зидови вишег дела Фабрике криолита и промену намене.

Доградња се односи на изградњу новог дела на месту порушеног и додатно проширење на северозападној страни, као и доградњу кровне конструкције (висина новопроекованог објекта биће већа од висине постојећег). Габарит приземља новог објекта већи је од габарита постојећег.

Намена реконструисаног и дограђеног објекта биће производња кристалних минералних ђубрива. Овде ће се одвијати производња кристалног монамонијум фосфата (I фаза) и монокалијум фосфата (II фаза).

Објекат је спратности П (производни и складишни део) и П+4 (административни део). Бруто површина приземља биће око 2.319,95 м² а БРГП износиће око 3.584,75 м².

Фабрика за производњу кристалних минералних ђубрива ће се састојати од више целина. У технолошком смислу, према намени простора, разликују се три целине: производни- централни део, простор приручног магацина и административни део на јужној страни. Предвиђено је да у објекту буду инсталације водовода и канализације, електроенергетске, телекомуникационе и сигналне и машинске инсталације.

Објекат филтрације (нова градња):

Овај објекат налази се источно од Фабрике за производњу кристалних минералних ђубрива и северно од Пумпне станице и резервоара сировина са танкванама, и у њему ће бити смештена опрема- филтер пресе. Из Објекта филтрације полази транспортер који транспортује производ до Хале ринфузе. Предвиђено је више улаза у објекат.

Зграда је спратности П+2, правоугаоне основе. Бруто површина приземља је око 510,20 м² а укупна бруто и БРГП око 1642,60 м². У овом објекту биће електроенергетске и машинске инсталације.

Пумпна станица и резервоари сировина са танкванама (нова градња)

У близини производног објекта потребно је поставити резервоаре течних сировина које се користе у процесу производње. У случају евентуалног цурења течности, предвиђени су

заштитни базени- танкване- које могу да приме течност запремине највећег резервоара. Овај објекат чини више целина: зграда пумпне станице и танкване (базени које чине аб зидови и у којима су темељи резервоара).

У танкванама ће се налазити резервоари:

- у I фази: у једној танквани резервоар неутрализационог филтрата (раствор амонијум фосфата) и резервоар матичног луга (засићена пулпа амонијум фосфата). У другој танквани биће пет резервоара десулфатизоване фосфорне киселине,

- у II фази: три резервоара/ силоса калијум- хидроксида (KOH).

Спратност пумпне станице је II (приземље) а бруто површина и БРГП пумпне станице износи око 116 м². Бруто површина танквана је 1.735,40 м² тако да БРГП целог објекта- пумпне станице са танкванама износи око 1.851,40 м².

Резервоар деми воде са танкваном (нова градња)

Резервоар деми воде предвиђен је одмах уз производну халу Фабрике за производњу кристалних минералних ђубрива (са западне стране) и у њему ће се налазити „деми“ (деминерализована) вода. Танквана резервоара димензионисана је према захтеваној запремини за прихват течности из резервоара. Запремина резервоара је 200 м³.

Танкавана је од армиранобетонских зидова висине 1,0 м од коте пода. Унутар танкване су армиранобетонски темељи на које ће се поставити резервоар. БРГП танкване је око 242,40 м².

Хала ринфузе (нова градња)

Хала ринфузе налази се између резервоара сировина са танкванама и Складишта готовог производа. У овом објекту вршиће се сушење филтерског остатка и складиштење полупроизвода који се транспортером допрема из Фабрике, преко Објекта филтрације. У складишту се налазе четири бокса које чине преграде од армиранобетонских зидова, и део са опремом за сушење филтерског остатка који долази из Објекта филтрације.

Објекат је спратности II (приземље), правоугаоне основе, затворен са све четири стране, укупне БРГП око 2.682,00 м².

У објекту су предвиђене електроенергетске и машинске инсталације.

Складиште готовог производа (нова градња)

Овај објекат налази се источно од Хале ринфузе и састоји се из више просторија: највећи- централни део заузима складишни простор а остало су помоћне просторије за раднике. У складишном простору готов производ складиштиће се у палетама, на регалима.

Објекат је спратности II (приземље), БРГП око 5.470,05 м².

Предвиђено је да у објекту буду инсталације водовода и канализације, електроенергетске, телекомуникационе и машинске инсталације.

Транспортери (опрема)

У складу са предвиђеном технологијом, планирано је постављање два транспортера који представљају део технолошке опреме за транспорт производног материјала од објекта до

објекта. Транспортери се постављају на одређеној висини изнад тла, на челичну конструкцију унутар и ван објеката.

Један транспортер ће транспортовати материјал од Објекта филтрације до Хале ринфузе, и унутар Хале ринфузе, до боксова. Други транспортер допремаће материјал од производног дела Фабрике за производњу кристалних ђубрива до Складишта готових производа.

Уређење слободних површина

Око предметних објеката планирана је изградња интерних саобраћајница и манипулативних површина за застором од асфалта и бетона. Саобраћајнице су пројектоване за једносмерни и двосмерни саобраћај, за пролаз теретних возила и евентуални пролаз ватрогасног возила.

Инсталације

ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

На пројектованом комплексу предвиђена је изградња следећих хидротехничких инсталација уз коришћење постојећих прикључака у комплексу:

- санитарна водоводна мрежа,
- мрежа техничке воде,
- фекална канализација,
- атмосферска канализација,
- технолошка канализација.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Корисник (индустријски комплекс „Elixir Прахово“) већ је прикључен преко "ЗДС Elixir Прахово" (ЗДС - затворен дистрибутивни систем) и овом реконструкцијом, доградњом и изградњом корисник нема захтеве за проширењем капацитета према локалној електродистрибуцији, као ни према Електромрежи Србије. Инсталисана снага погона износиће приближно 3,5 MW, док ће инсталисана снага новопроектване ТС ЦМАП износити 4,8 МВА.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ И СИГНАЛНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

У објекту ће бити предвиђен структурни кабловски систем и дојава пожара у оквиру постојећих прикључака у комплексу. Све инсталације ће бити урађен у складу са важећим прописима и стандардима.

МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

За одвијање процеса производње потребно је обезбедити следеће енерго флуиде:

- електрична енергија,
- водена пара,
- компримовани ваздух,

- процесна вода,
- деминерализована вода.

ТЕХНОЛОГИЈА

Капацитет фабрике је 85.000т/год кристалних минералног ђубрива. Фабрика ће се пројектовати и градити на основу базног инжењеринга кинеске фирме КЕМИС- (CHONGQING) ЕНГИНЕЕРИНГ АНД TECHNOLOGY ЦО. ЛТД. Пројектом су предвиђене две фазе:

- I фаза обухвата производњу кристалног моноамонијум фосфата (ЦМАП),
- II фаза обухвата производњу кристалног монокалијум фосфата (ЦМКП).

Урбанистички параметри остварени идејним решењем

Број паркинг места: 7 п.м. за путничка возила

Индекс заузетости: 15,4%

Индекс изграђености: 0,17

V. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, УКРШТАЊЕ И ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ

Електроенергетска мрежа

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдила „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Зајечар, број у систему ROP-MSGI-17171-LOC-1-NPAP-5/2024 од 11.07.2024. године.

Железничка мрежа

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило АД са управљање јавном железничком инфраструктуром „Инфраструктура железнице Србије“, Република Србија, број у систему ROP-MSGI-17171-LOC-1-NPAP-12/2024 од 24.06.2024. године.

Комунални услови

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило ЈКП „Бадњево“ Неготин, број у систему ROP-MSGI-17171-LOC-1-NPAP-3/2024 од 19.06.2024. године.

Ваздухопловни услови

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдио Директорат цивилног ваздухопловства, Република Србија, број у систему ROP-MSGI-17171-LOC-1-NPAP-10/2024 од 24.06.2024. године.

Телекомуникациона мрежа

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати придржавати услова које је израдио Телеком Србија, Зајечар, број у систему ROP-MSGI-17171-LOC-1-NPAP-4/2024 од 11.06.2024. године.

Мрежа далековода

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдила „Електромрежа Србије“ а.д. Београд, број у систему ROP-MSGI-17171-LOC-1-HPAP-6/2024 од 01.07.2024. године.

VI ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Заштита природе

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдио Завод за заштиту природе Србије, Република Србија, број у систему ROP-MSGI-17171-LOC-1-HPAP-7/2024 од 04.07.2024. године.

Водни услови

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, Републичка дирекције за воде, Београд, број у систему ROP-MSGI-17171-LOC-1-HPAP-13/2024 од 12.07.2024. године.

Услови заштите од пожара

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило:

- Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, у Бору, број у систему ROP-MSGI-17171-LOC-1-HPAP-8/2024 од 19.06.2024. године.
- Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, у Бору, број у систему ROP-MSGI-17171-LOC-1-HPAP-9/2024 од 14.06.2024. године.

Заштита животне средине

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило Министарство заштите животне средине, Сектор за управљање животном средином, број у систему ROP-MSGI-17171-LOC-1-HPAP-11/2024 од 13.06.2024. године.

VII УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

За потребе израде локацијских услова Министарство је по службеној дужности прибавило следеће услове:

- ЈКП „Бадњево“ Неготин, број у систему ROP-MSGI-17171-LOC-1-HPAP-3/2024 од 19.06.2024. године
- Телеком Србија, Зајечар, број у систему ROP-MSGI-17171-LOC-1-HPAP-4/2024 од 11.06.2024. године.
- „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Зајечар, број у систему ROP-MSGI-17171-LOC-1-HPAP-5/2024 од 11.07.2024. године.
- „Електромрежа Србије“ а.д. Београд, број у систему ROP-MSGI-17171-LOC-1-HPAP-6/2024 од 01.07.2024. године.
- Завод за заштиту природе Србије, Република Србија, број у систему ROP-MSGI-17171-LOC-1-HPAP-7/2024 од 04.07.2024. године.
- Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, у Бору, број у систему ROP-MSGI-17171-LOC-1-HPAP-8/2024 од 19.06.2024. године.
- Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, у Бору, број у систему ROP-MSGI-17171-LOC-1-HPAP-9/2024 од 14.06.2024. године

- Директорат цивилног ваздухопловства, Република Србија, број у систему ROP-MSGI-17171-LOC-1-HPAP-10/2024 од 24.06.2024. године.
- Министарство заштите животне средине, Сектор за управљање животном средином, број у систему ROP-MSGI-17171-LOC-1-HPAP-11/2024 од 13.06.2024. године.
- АД са управљање јавном железничком инфраструктуром „Инфраструктура железнице Србије“, Република Србија, број у систему ROP-MSGI-17171-LOC-1-HPAP-12/2024 од 24.06.2024. године.
- Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, Републичка дирекције за воде, Београд, број у систему ROP-MSGI-17171-LOC-1-HPAP-13/2024 од 12.07.2024. године.

VIII Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење за фазну реконструкцију, доградњу и изградњу објеката за производњу и складиштење кристалних минералних ђубрива у оквиру индустријског комплекса Еликсир Прахово на кат. парцели 2300/1 КО Прахово, општина Неготин, које је израдило „СЕТ“ доо, Браће Недића 1, Шабац.

IX Заштиту и измештање постојећих инсталација вршити у складу са условима имаоца јавних овлашћења надлежних за инфраструктурну мрежу.

X Претходни услов за издавање грађевинске дозволе је закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре, са одговарајућим имаоцима јавних овлашћења.

XI Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднесе Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона и Извештај ревизионе комисије, у складу са чланом 131. и 135. став. 13. овог Закона.

XII Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат, пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

XIII Ови Локацијски услови важе 2 године од дана издавања.

Поука о правном леку: На локацијске услове се може поднети приговор Влади Републике Србије, преко овог министарства, у року од три дана од дана достављања.

В. Д. ПОМОЋНИКА МИНИСТРА

Предраг Петровић